

屯門區議會第二十四次會議
會議記錄

日期：2015 年 9 月 15 日（星期二）

時間：上午 9 時 30 分

地點：屯門區議會會議室

<u>出席者：</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
梁健文先生，BBS，MH，JP（副主席）	上午 9:30	會議結束
蘇炤成先生	上午 9:30	會議結束
嚴天生先生	上午 9:30	會議結束
古漢強先生	上午 9:30	下午 2:37
陳雲生先生，BBS，MH，JP	上午 9:30	會議結束
陶錫源先生，MH	上午 9:30	會議結束
朱耀華先生	上午 9:31	會議結束
江鳳儀女士	上午 9:30	會議結束
陳有海先生，MH，JP	上午 9:30	下午 2:34
陳樹英女士	上午 9:30	會議結束
黃麗嫦女士	上午 9:30	會議結束
歐志遠先生	上午 9:30	會議結束
蘇愛群女士，MH	上午 9:30	會議結束
李洪森先生，MH	上午 9:30	會議結束
何杏梅女士	上午 9:30	會議結束
何俊仁議員	上午 10:09	下午 12:46
林頌鎧先生	上午 9:41	會議結束
徐帆先生	上午 9:30	會議結束
程志紅女士	上午 9:30	會議結束
龍瑞卿女士	上午 9:30	會議結束
陳文華先生，MH	上午 9:30	會議結束
盧民漢先生	上午 10:58	下午 3:02
林德亮先生，MH，JP	上午 9:30	會議結束
周錦祥先生，BBS，MH	上午 9:30	下午 12:31
陳文偉先生	上午 9:30	下午 12:39
張恒輝先生	上午 9:30	會議結束
雲天壯先生	上午 9:34	會議結束
龍更新先生	上午 9:30	下午 2:25
羅煌楓教授，JP	上午 9:30	下午 12:14
朱順雅女士	上午 9:30	會議結束
曾憲康先生	上午 9:30	會議結束
蘇嘉雯女士	上午 9:30	會議結束
劉振輝先生（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處高級行政主任（區議會）	

缺席者：

劉皇發議員，GBM，GBS，JP（主席）

吳觀鴻先生

應邀嘉賓：

盧偉聰先生

香港警務處處長

凌嘉勤先生

規劃署署長

黎以仁先生

艾奕康有限公司董事總經理

劉家禧先生

艾奕康有限公司交通工程高級工程師

慕容漢先生

地政總署助理署長（土地徵用）

吳雪兒女士

地政總署總產業測量師（土地徵用組）

列席者：

劉淦權先生

民政事務總署屯門民政事務專員

勞俊衡先生

民政事務總署屯門民政事務助理專員（一）

梁偉成先生

民政事務總署屯門民政事務助理專員（二）

古潔儀女士

民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（一）

周嘉年先生

民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（二）

林立德先生

土木工程拓展署總工程師/新界西 2

唐麗芳女士

教育局總學校發展主任（屯門）

曾兆昌先生

食物環境衛生署屯門區環境衛生總監

高劍豐先生

香港警務處署理屯門區指揮官

蔡俊華先生

香港警務處警民關係主任（屯門區）

蘇偉雄先生

房屋署房屋事務經理（屯門四）

黎啟泰先生

屯門地政處屯門地政專員

莫慶祥先生

屯門地政處行政助理（地政）

黃樹恩先生

康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理

林智文先生

規劃署屯門及元朗西規劃專員

陳德義先生

社會福利署屯門區福利專員

關婉玉女士

社會福利署屯門區助理福利專員 1

梁佩賢女士

運輸署總運輸主任/新界西北

何嘉雯女士（助理秘書）民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任（區議會）一

歡迎及介紹

副主席歡迎各議員出席屯門區議會第二十四次會議及各政府部門代表列席會議。他表示，主席因為身體抱恙而未能出席是次會議，故由他主持會議；主席並已於會議前發信感謝現任議員在本屆區議會所付出的努力。

2. 副主席續表示，是次會議會有兩位部門首長出席，以加強與區議會的溝通，他們分別是香港警務處處長盧偉聰先生和規劃署署長凌嘉勤先生。

3. 副主席指出，如議員發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前申報。他會根據《屯門區議會會議常規》第 39（11）條，決定曾就某事項申報利益關係的議員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。所有申報利益的個案均會記錄在會議記錄內。

議員請假事宜

4. 副主席表示，主席因病未能出席是次會議，根據《屯門區議會（二零一二年至二零一五年）會議常規》，若他在指定時間內呈交醫生證明書，則區議會可同意他的缺席。

5. 秘書表示，除了主席的缺席通知之外，秘書處沒有收到其他議員的缺席申請。

[會後補註：秘書處在是項議題後收到吳觀鴻議員呈交的缺席申請及醫生證明書，秘書隨後亦已於會上作出補充報告，故吳議員是次因病缺席的申請已獲區議會同意。]

1. 警務處處長與屯門區議員會面

6. 副主席歡迎香港警務處處長盧偉聰先生出席是次會議，向議員介紹警方的工作及就地區關注的議題聽取議員的意見。

7. 盧處長表示，「推動社群參與」為警方四大策略方針之一，而加強與市民的互動和溝通亦為警方的工作重點。此外，警方一直十分重視地區警政的工作，而區議會更是警方的主要合作伙伴。故此，他希望藉此機會感謝區議會長期以來對警方工作的支持，並協助警方向市民宣揚打擊及預防罪案的重要性。當中有區議會參與的減罪活動包括：針對電話騙案而進行的大量宣傳教育工作、有關少數族裔人士的防罪講座、有關保安及大廈

管理業界的防罪講座、屯門滅罪青少年街跑計劃及防止科技罪案路演等。上述各項活動均能有效地廣泛傳揚警方最新的資訊及防罪訊息。

8. 此外，他亦向議員簡介警方於 2015 年上半年的工作情況，當中的重點包括：

- (a) 2015 年的治安情況繼續保持平穩。整體舉報罪案數字共 34,034 宗，較去年同期輕微上升了 118 宗（0.3%）。破案率為 40.4%，與去年的情況相若。暴力罪案數字共 5,297 宗，較去年同期減少了 121 宗（-2.2%）。破案率為 57%；
- (b) 罪案錄得上升的案件主要是與強姦（共 41 宗，較去年同期上升 19 宗或 86.4%）、勒索（共 643 宗，較去年同期上升 221 宗或 52.4%）、店鋪盜竊（共 4,961 宗，較去年同期上升 659 宗或 15.3%）及詐騙（共 4,875 宗，較去年同期上升了 11.5%）有關；以及
- (c) 罪案舉報錄得下跌的案件主要與雜項盜竊、傷人及嚴重毆打、家庭暴力刑事案件、嚴重毒品罪行（共 956 宗，較去年同期下跌 127 或 11.7%）、爆竊（共 1,284 宗，較去年同期下跌 125 宗或 8.9%）、刑事恐嚇，行劫及非禮有關。

9. 他續表示，警方會繼續留意各項罪案的趨勢，並會針對錄得上升的罪案而採取適當的打擊行動及宣傳活動。此外，自他於今年 5 月接任處長一職後，警方已加強了與市民的互動和溝通，務求增進警民關係，達至警民一家。另一方面，警方亦會繼續加強各項維護法治的工作，當中包括：重點加強與傳媒的溝通、深化有關青少年的工作、加強有關誠信管理的工作、提升個別人員的專業質素（特別是打擊科技罪案及反恐方面）、加強與內地及海外的執法部門及單位的合作和聯繫，以確保打擊罪案的專業能力能維持於世界水平等。有賴市民的信任及支持，警務工作才能得以成功。

10. 多位議員感謝屯門警區人員（特別是屯門區警民關係科）就有關打擊及預防電話騙案方面於區內進行宣傳工作，而 8 月並沒有區內居民被騙，可見相關工作成效。當中有議員認為，警方應繼續密切留意現時最新的騙案模式，並與其他相關部門成立獨立單位，專注處理此方面的案件，並加強有關的宣傳工作，以預防罪案發生。此外，有議員表示，涉及假冒速遞公司的個案對真正的速遞公司亦會做成壓力，故希望警方繼續努力打擊電話騙案。另有議員指出，電話騙案的疑犯曾訛稱自己為內地公安人員，以欺騙受害人，但她懷疑當中會否牽涉真正的內地公安人員，故希望中港兩地的執法機關可聯合進行嚴密的跟進工作。

11. 多位議員指出，最近一些中介公司藉著提供貸款服務而向貸款申請人收取高額手續費（相關金額甚至可能比貸款利息還高）。為此，他們希望了解有關做法有否違法，以及警方處理此類個案的方法。當中有議員表示，個別貸款機構甚至會游說貸款申請人以他們未補地價的居屋單位申請按揭貸款，以致觸犯相關條例，故她希望警方加強打擊有關罪案。另有議員建議警方考慮以立法方式杜絕有關情況。

12. 有議員表示，近日有市民收到一些匿名信件，並按指示撥打信上的查詢電話，但接聽的卻是進行推銷工作的速銷公司職員。他希望向警方查詢有關的推銷手法是否違法，並建議警方加強相關的宣傳及教育工作，避免市民再受此類傳銷的騷擾，或被騙取個人資料。

13. 有議員指出，去年佔領運動的過程中，部份人士曾對警方作出侮辱和挑戰的行為，但警方的表現卻過於軟弱，行動亦未夠果斷。故此，他認為警方應訂出對應同類情況的策略，並向立法會提議設立有關辱警的法例。另有議員同意上述意見，並指出法治、司法獨立及警隊尊嚴均是香港的核心價值，故認為警方應盡快重新建立形象。

14. 有議員認為警方應加強裝備，並查詢有關購買水炮車的情況。另有議員反對警方購買水炮車或其他武器，認為很多社會問題都不能以武力解決，故警方應循其他途徑（例如建立正面形象以爭取市民信任等）解決問題。有議員亦表示，需以政治方式解決因社會矛盾而出現的衝突，而警方應以專業及文明的態度執法。此外，雖然觸犯法例的人士須接受法律制裁，但他相信加強武力並非解決問題的方法。

15. 有議員表示，區內人口日漸增多，而到訪本區的跨境旅客數字亦有上升。雖然如此，本區的整體治安情況卻未有受到影響，並有所改善，故希望藉此機會多謝各位警務人員的努力。

16. 有議員指區內居住的南亞裔人士愈來愈多，建議警方增聘更多南亞裔的警務人員，以促進彼此的了解。另有議員表示，現時已有一些南亞裔人士選擇於鄉郊地區居住，並會使用村內設施，但部分較保守的村民會因為多了區外人士出入而感到不安。故此，警方除了與各村代表保持緊密聯絡之外，亦需加緊於鄉村進行巡邏，並增加有關防盜的宣傳工作。

17. 有議員懷疑有人於區內工業大廈經營無牌卡拉 OK 及酒吧，希望警方可與地政總署作出跟進。另有議員表示，區內的無牌酒吧往往於門前貼上印有「私人派對」字眼的告示，藉以掩人耳目，故希望警方能加以打擊。

18. 有議員認為警方人手不足，建議警方增聘更多警務人員及增加相關資源。

19. 有議員認為近年屯門警區與區議會的關係有所改善，並特別讚揚現任的屯門區指揮官多次在區議會會議上就區內治安情況作詳盡解釋。此外，他指出於 2008 年時任屯門區指揮官拒絕將罪案情況報告公開予區議會參考，擔心日後再有同類情況發生。另有議員表示，屯門警區約每兩個月向區議會提交的罪案情況報告均會被上載於屯門區議會的網頁，故認為此乃公開文件。但是，她留意到在上述罪案情況報告的每頁頁尾，均印有「除預先獲得警務處處長書面許可外，本報告只可用作屯門區議會會議用途。」的字句，故希望警方就有關字句內容作出解釋，並明確指出上述報告的內容可否被轉載。此外，她亦指出，近年區內有關家庭暴力的個案有所上升，但部分個案在上述報告中會被歸類為「家庭事件」，故認為有關數據或未能充分反映實際情況。

20. 有議員關注到警方近日刪改其官方網頁中，有關介紹「六七暴動」部份內容的報導，並希望藉此機會要求警方保持政治中立，更不應刪改歷史。

21. 有議員表示，警方於本年 9 月開始透過電訊公司向市民發出短訊，以提醒市民提防電話騙案，卻因此而引起市民不必要的懷疑及恐慌。為此，她建議警方日後在發出此類短訊前，加強相關宣傳。

22. 有議員對盧處長剛上任便安排到訪屯門區議會一事表示讚揚。

23. 有議員表示，屯門區有三間發電廠、一個煤油庫及一間煉鋼廠，它們與龍鼓灘村的距離不足一公里。此外，附近的內河港碼頭亦存有大量貨櫃，當中亦有可能放置爆炸品或危險物品。故此，他擔心在發生爆炸意外時，或對龍鼓灘村及屯門第 38 區一帶構成危險，亦關注可能會有恐怖份子於該處生事，故要求警方多加留意及作出應對預備。

24. 有議員認為，警方應繼續善用撲滅罪行委員會及地區人士等渠道，結合多方面力量，加強警民關係，並嚴正執法，以重點打擊罪行及預防罪案發生。

25. 有議員表示，警方已多次向佔領運動的示威者提出檢控，但懷疑警察傷人的事件卻遲遲未有完成調查，故要求警方作出交代。

26. 有議員對有關收債事宜表示關注。他表示，雖然個別欠債人士已經搬離其原先居住的公屋單位，而房屋署已於單位張貼相關通知，但收債人士仍然不斷滋擾新遷入的住戶，情況更已持續多年。為此，他要求警方作出跟進。另有議員指出，曾有欠債人士親屬受到收債人士騷擾而求助警方，卻未予受理，故希望警方多加留意，並提供協助。

27. 有議員讚賞屯門分區及青山分區的警務人員的工作表現，並表示他曾為此而去信嘉許相關的警務人員。他希望警方繼續鼓勵他們與區議會作緊密聯繫，共同努力打擊區內罪案。

28. 有議員表示，他會支持警方以專業文明的態度進行執法工作。

29. 有議員表示，近來區內有關鄉郊地區土地業權的衝突愈來愈多，當中個別人士更會以各種非法或武力的方式進行收地工作，甚至涉及傷人的情況。有見及此，他認為警方應予以介入，作出跟進。

30. 有議員關注到區內涉及黑社會的圍標情況，並擔心個別業主立案法團會因受到黑社會威迫而就範，故要求警方及早介入，並予以打擊。

31. 盧處長就議員提出的意見作出以下回應：

- (a) 他感謝議員對警務人員工作表現的讚揚，特別是對屯門警區及青山警區工作的讚賞。警方會繼續與區議會保持密切聯繫，共同維持區內治安；
- (b) 警方一直十分關注有關中介人公司串通放債人向借貸人收取高額利息或行政費的事宜。由於此乃違法事情，警方有組織罪案及三合會調查科已就相關的全港性行動作出統籌，以作打擊。在2012至2014年

間，警方已作出了44宗相關檢控，其中有23人被成功定罪，並被判以不同的刑罰。為進一步打擊有關罪行，警方會繼續加強相關宣傳工作，教育市民從合法途徑進行借貸，切勿相信無牌放債人及中介人，或在未有清楚借貸條款的情況下簽署借貸合約；

- (c) 在2015年5月至8月期間，警方在屯門區一共接獲20宗有關直銷信的舉報。經調查後，警方發現收信的市民在撥打信中提及的電話號碼後，會直接接通一間速銷公司，而接聽的速銷公司人員會隨即向事主進行推銷工作。由於上述過程沒有涉及刑事，故警方會將個案轉介私隱專員公署跟進。同樣，若私隱專員公署在處理有關直銷信的個案時發現當中涉及刑事情況，亦會將個案交由警方跟進；
- (d) 就警方處理遊行示威活動的表現而言，有部份議員認為警方的表現過於軟弱，亦有部份議員認為警方的行動過於強硬。但無論如何，警方絕不會因為個別遊行示威活動的目的而決定是否執法，並會繼續保持政治中立，並按法律賦予警方的權力執法。此外，警方亦會盡力保障市民的言論及示威自由；
- (e) 雖然警方在處理遊行示威活動時，個別市民曾向執法的警務人員作出挑釁，甚至惡言相向，但警方並未有考慮建議當局訂立有關辱警方面的法例，並認為現時的法例（例如阻差辦工及襲警等）已經足以保障警務人員。整體而言，警方希望市民能夠信任和支持他們的工作，一同維持社會的安定和繁榮；
- (f) 警方會公平公正地就每個案件進行調查，並會向律政司方面尋求法律意見，以決定是否提出檢控。就有關懷疑警方傷人的事件而言，警方在較早前已將案件及調查結果交由律政司方面跟進，待律政司回覆後，警方便會就其意見採取合適行動；
- (g) 十多年前開始，居於本區的南亞裔人士愈來愈多，故西九龍警區於早前已成立了相關的工作小組，以協助各區與南亞裔人士相關的警政工作。其服務範圍包括：(i) 推動非華裔人士參與社區防罪工作，並提供渠道予他們向警方提供意見；(ii) 搜集情報；以及(iii) 鼓勵非華裔人士加入警隊。此外，警方已於元朗區及油尖旺區成立義工隊，為有志投考警隊的非華裔青少年提供中文輔導。另一方面，警方亦曾以合約形式，招聘非華裔人士進行聯絡工作，以方便不同族裔人士與警方溝通；
- (h) 警方會以搜集情報及「放蛇」等方式打擊區內工業大廈經營無牌卡拉OK及酒吧的情況，並歡迎議員提出舉報，以便警方採取合適行動；
- (i) 警方每年均會就有關人力及相關資源方面進行檢討，並按需要向當局要求增加資源；
- (j) 警方會繼續跟進有關騙案的犯罪情況，留意最新的騙案手法，並會透過宣傳減罪訊息提醒市民，減少他們受騙的機會。就電話騙案方面，

警方會繼續加強有關宣傳及跟進工作。由於電話騙案的騙徒通常會於內地或海外致電事主，而涉案的款額亦會被匯出香港以外地方，故在調查時會遇上一定困難，而破案率亦會相對較低。為此，警方會繼續與其他相關地方的執法機構合作，並呼籲市民在遇到電話騙案時盡快報案。此外，直至目前為止，警方並無發現任何涉及真正內地公安人員的電話騙案，而內地公安亦已表明他們的人員不會透過電話向本港市民進行調查工作；

- (k) 警方會繼續就區內治安情況定期向區議會提交報告。此外，如議員有需要使用報告內的資料，一般只需在事前向警方作出通知便可；
- (l) 雖然警方在向市民發出有關提防電話騙案的短訊前，已向傳媒提供相關資料，但最後仍然引起個別市民的懷疑或恐慌。為此，警方日後在發出此類短訊前，會再加強相關的宣傳工作；
- (m) 為免令市民誤會本港的安全情況有變，或讓恐怖份子知悉本港的反恐部署，警方甚少會於公開場合談論有關防範恐怖襲擊的工作。雖然本港受到恐怖襲擊的機會不高，但警方一直有透過與外地執法單位的緊密聯繫，收集相關的反恐情報，並監察會否有恐怖份子來港犯事。此外，警方於三年前已成立「重要基礎設施保安協調中心」，為全港177個重要基礎設施提供全面的保安勘察及評估工作，並為他們的保安系統及設施提供改善意見。另一方面，警方的反恐特勤隊亦會定期進行反恐訓練，以加強應變能力；
- (n) 警方多謝議員支持他們在鄉郊地方進行的警政工作，並提議警方人員與各村代表保持緊密聯絡及一同進行巡邏工作。警方會認真考慮相關意見；
- (o) 警方一直相信「預防勝於治療」，故十分重視預防罪案的工作。為此，警方歡迎議員向屯門警區提出任何能夠加強防罪工作的意見，並會盡力作出配合；
- (p) 本區涉及「家庭暴力」的個案確實有下跌的趨勢，而不牽涉刑事成份的「家庭事件」個案則有所上升。此外，警方會將不涉及刑事成份的「家庭事件」個案轉介社會福利署，以便跟進；
- (q) 有關收債事宜方面，如當中涉及刑事成份，警方定會盡力跟進及進行調查。此外，若事件當中未有牽涉刑事情況，但事主認為自己受到人身威脅，亦可向警方報案；
- (r) 警方多謝議員讚賞其專業文明的執法態度；
- (s) 若鄉郊地區土地業權的衝突涉及刑事情況，警方必定會盡力進行執法。市民如遇上上述情況，亦應盡快向警方提供情報，以協助警方調查；以及
- (t) 為打擊有關圍標的情況，警方的有組織罪案及三合會調查科已作出統籌，並聯同房屋署及廉政公署等相關部門及單位成立了一個工作小

組，以推行一個名為「復安居計劃」的防止罪案項目。上述工作小組會與各相關大廈法團交換情報及資料，並會密切留意其樓宇情況及提供合適協助。

32. 有議員澄清表示，他是「支持」警方以專業文明的態度進行執法工作，而並非「讚賞」警方以專業文明的態度進行執法工作。

33. 副主席多謝盧處長出席是次會議，並請警方考慮本區議會的意見。 警務處

II. 規劃署署長與屯門區議員會面

（屯門區議會文件 2015 年第 35 號）

34. 副主席歡迎規劃署署長凌嘉勤先生出席是次會議，向議員介紹署方的工作及就地區關注的議題聽取議員的意見。

35. 凌署長表示，議員應已於會議前收到署方提供的資料文件，故他不欲重複有關內容，只會重點講述當中兩點：

- (a) 署方會致力為屯門區作均衡社區的規劃，把握本區在房屋及就業方面的發展機遇，並就各項發展計劃（例如洪水橋新發展區、屯門至赤鱗角連接路及港珠澳大橋等）作出適當配合；以及
- (b) 署方會充分善用屯門區在康樂及旅遊發展方面的發展潛力，並會就區內相連的五個海灣及海濱的發展方向作出適切的規劃，務求為居民提供更優質的康樂設施，並提供更多的就業機會。

36. 接着，多位議員提出意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (a) 要求署方重新規劃屯門舊市中心一帶，包括道路、泊車位置及街市等配套設施；
- (b) 促請署方增加區內（特別是屯門西北區、三聖邨、建生邨、新墟街市及置樂等地方）的泊車位置，甚至考慮興建地下停車場，以根治違例泊車的情況，並要求署方考慮增加本區的電單車及單車泊位；
- (c) 建議署方把握港珠澳大橋及深圳前海為本區帶來的發展機遇，增加本區在經濟及就業方面的發展機會；
- (d) 提議署方增加屯門東的配套設施（例如興建圖書館、體育館、護老院、醫院及社區中心等）和改善該區的交通配套，以配合相關的改劃工作，以及方便改劃後該區新增的逾萬戶人口；
- (e) 要求署方盡快將愛琴海岸前面的一幅土地改作建設休憩公園的用途；

- (f) 認為署方應於屯門第54區的多個房屋發展地盤預留位置予輕便鐵路行走；
- (g) 指出署方應公平地在鄉郊地區進行收地工作，不要只顧接收相關地區政府土地及寮屋用地，而不收回鄰近該區的私人發展用地；
- (h) 建議署方積極就洪水橋新發展區計劃聽取居民及議員的意見，並從善如流，以免因收地而導致民不聊生；
- (i) 認為現時屯門區的整體規劃未能達到相關的規劃標準，並建議署方多作具前瞻性的規劃工作；
- (j) 不滿規劃署及路政署至今仍然未能落實有關屯門西繞道的方案，擔心屯門區將來未能配合屯門至赤鱗角連接路的落成，並因而引致區內交通嚴重擠塞（特別是龍門路、皇珠路及龍富路一帶）；
- (k) 指出現時規劃署多以見縫插針的方式建屋，但卻未有為新增人口規劃合適的配套設施，故認為此乃「鳥籠」式的規劃；
- (l) 促請署方增加區內的文娛康樂設施（例如於屯門西北區增設圖書館及於屯門第16區增設球場等）；
- (m) 建議署方計劃活化鄰近屯門西鐵站的工廈區，藉以為屯門居民創造更多就業機會；
- (n) 提議署方參考屯門第29區興建公共房屋的做法，考慮於新建公共房屋的最低數層，規劃建設綜合大樓、停車場及圖書館等設施，以便利居民；
- (o) 反映有市民不斷以不同理由就個別改劃向城市規劃委員會提出延期申請，藉以阻礙相關部門就其違規設施進行執法的情況，並要求署方盡快檢討有關規例及堵塞相關漏洞；
- (p) 建議署方與時並進，配合屯門區的周邊發展而適時修訂屯門區規劃大綱圖，並善用屯門區「五灣之旅」的優勢及西面的海景資源；
- (q) 提議署方考慮發展鄰近屯門巴士轉乘站數萬平方呎的土地；
- (r) 反映小欖新村村民就有關小欖新村的改劃而向署方提出請願的事宜，並要求署方體恤村民的情況，考慮保存他們的家園；
- (s) 指出署方沒有就有關小欖新村的改劃諮詢當區居民，亦未有向區議會提供準確資料，更不將區議會於本年5月12日提交的反對意見納入於申述摘要文件之內，做法有欠公平，希望署方作出跟進，並將屯門區議會的意見納入申述摘要文件之內；
- (t) 查詢本區就業人口於區內及區外就業的相關數據；
- (u) 指出政府將屯門區大部分可發展的土地用作興建厭惡性設施，而將來更會於本區發展物流業，大大剝削了屯門區發展的機會，對本區有欠公平。此外，署方應闡釋有關在屯門區規劃宜業宜居社區的相關發展策略，並盡可能不再於屯門區增建厭惡性建設；
- (v) 建議署方考慮徵用一些沒人居住或使用的地方進行發展計劃（例如郊

野公園)，並多作諮詢，以減少社會上的反對聲音；

- (w) 要求署方積極考慮搬遷位於屯門第16區的貨物裝卸區；
- (x) 提議署方在進行規劃後要盡快履行發展工作，以免變相造成凍結發展的情況；
- (y) 促請署方跟進本區道路配套規劃不理想的情況，並希望藉以解決區內空氣污染嚴重的問題；以及
- (z) 提議署方就有關郵政局方面的規劃進行跟進，以規管當局關閉郵政局的情況。

37. 凌署長多謝議員提出的意見，並作出以下綜合回應：

- (a) 署方會按照現行的機制及《城市規劃條例》的法定要求進行諮詢工作，並會參考收集到的意見以考慮須否修訂規劃方案。有關小欖新村的改劃，屯門區議會對改劃方面的意見及相關的會議記錄已經完整地納入於相關的城規會改劃文件當中，以便城規會考慮。而當局亦會在確定發展時間表後按現有機制在適當時候就清拆工作諮詢小欖新村；
- (b) 由於屯門舊市中心一帶為已發展的舊區，故進行改劃會有一定困難，但署方仍會繼續留意該區的發展及改劃機遇；
- (c) 署方會就運輸署的研究及相關建議而修訂泊車位提供的規劃標準，更會要求房屋發展計劃中須提供合適數量的泊車位。署方會繼續留意及與相關部門跟進區內泊車位不足的問題，但相信持續的交通管理措施也可有效改善相關的違例泊車情況；
- (d) 署方會密切留意個別申請人以提出延期或撤銷的方式拖延署方執法的情況，並按程序進行執管或檢控行動；
- (e) 每逢有新的房屋發展計劃，署方必會先進行研究工作，以了解該區的配套設施是否足夠，並按需要增加相關設施。學校一般會設於人口比較集中的地方，但署方亦會按人口結構的變化而與教育局進行磋商，並作出合適的安排；
- (f) 署方會繼續留意本區的就業及經濟發展機遇，善用本港發展高增值物流業的優勢，創造更多區內就業的機會；
- (g) 署方會盡量善用屯門海濱及沿海地方土地的優勢，努力推動本區康樂旅遊方面的發展；
- (h) 有關文娛康樂設施方面，署方已於區內保留合適的土地，以便康文署將來按需要考慮興建這些設施；
- (i) 署方與運輸及房屋局、運輸署及路政署密切留意有關新界西部的發展機遇，並研究所需興建的策略性道路。此外，為解決區內空氣污染嚴重的問題，署方希望鼓勵市民善用公共交通，並支持西鐵伸延至屯門南的計劃；
- (j) 基於地理環境及風向的限制，一些厭惡性設施無可避免地需要建於香

港西面的地帶。為減少對居民的影響，前往此類設施的車輛會盡量避免繞經人口稠密的地區；以及

- (k) 在上述回應中未能逐一回應的個別項目和問題，可與屯門及元朗西規劃專員繼續聯絡跟進。

38. 有議員指出，在 2016 至 2017 年間將會有大約 4 萬 5 千個新增人口遷入屯門第 54 區。若當局未有規劃於該區加建學校，則學童有可能要跨區上學，故希望署方予以跟進，並要求在席的教育局代表作出回應。

39. 凌署長指出，在屯門第 54 區已預留有學校用地，但規劃預留用地與興建公共設施屬兩個不同的過程。簡單而言，署方會按地區將來發展的需要而規劃預留社區設施用地，而相關的政府部門則會按地區的具體需要及公共資源分配決定何時興建合適的公共設施，兩者缺一不可。

40. 教育局唐女士回應表示，局方會因應地區的學位需要而決定是否興建新的學校。在 2015/16 學年，屯門第 54 區附近仍有足夠空置課室，以應付 2016 至 17 年間因屯門第 54 區居民入伙所帶來的學位需求。此外，我們亦正在籌備於屯門第 54 區的預留小學用地興建一間 30 室小學，以應付 2017 年後屯門第 54 區居民陸續入伙所帶來的學位需求。我們會密切監察各項影響公營學位需求的因素，包括未來區內學齡人口的變化及計劃中的房屋發展，如預計學位短缺的情況會確實出現，教育局會立即啟動建校的程序。

41. 有議員要求凌署長叮囑屯門及元朗西規劃專員跟進有關重新規劃屯門舊市中心一帶的研究工作，以便於下一屆區議會任期內開展相關研究。

42. 凌署長表示屯門及元朗西規劃專員會密切留意有關屯門舊市中心一帶的規劃研究工作。

43. 副主席多謝凌署長出席是次會議，並請署方考慮本區議會的意見。 規劃署

III. 通過 2015 年 7 月 7 日舉行的屯門區議會 (2012-2015 年) 第二十三次會議的會議記錄

44. 副主席表示，秘書處已於 2015 年 9 月 4 日把上述會議記錄初稿發給各與會者，其後沒有收到任何修訂建議。沒有議員即場提出修訂建議，上

述會議記錄獲得通過。

45. 副主席宣布休會午膳 25 分鐘，然後再繼續餘下的議題。

[區議會於下午 12 時 56 分休會午膳，並於下午 1 時 27 分復會討論餘下的議題。]

IV. 討論事項

(a) 屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究 - 第一階段社區參與 (屯門區議會文件 2015 年第 36 號)

46. 副主席歡迎規劃署屯門及元朗西規劃專員林智文先生、土木工程拓展署總工程師/新界西 2 (新界西) 林立德先生、艾奕康有限公司 (下稱顧問公司) 董事總經理黎以仁先生，以及交通工程高級工程師劉家禧先生出席是次會議。

47. 屯門及元朗西規劃專員表示，「屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究」(下稱研究)是規劃署及土木工程拓展署合作展開的一個研究項目，署方希望透過是次簡介，讓議員了解現階段研究的建議，並聽取議員就具發展潛力區的擬議土地用途、發展規模及發展策略方面提出意見。

48. 顧問公司黎先生透過投影片 (見附件) 向議員簡介研究內容，當中包括：(a) 背景；(b) 研究計劃；(c) 現況；(d) 具發展潛力區；(e) 規劃要素 - 機遇；(f) 規劃要素 - 限制；(g) 願景及指導原則；(h) 擬議土地用途；以及 (i) 其他曾考慮的用途等。

49. 接着，多位議員就研究內容提出意見及查詢。

50. 有議員對有關研究表示歡迎，但認為署方未有充份善用屯門區海岸線的優勢。此外，由於研究的發展範圍約有四成的土地為斜坡，故其可發展面積應該沒有署方所指的 50 公頃，可塑性不高，故建議署方不要同時於該處發展環保工業及現代物流，而應集中資源作現代物流發展。

51. 有議員表示由於具發展潛力區鄰近內河貨運碼頭及沿海，適合作現代物流用途，並就擬議土地用途提出三項意見，包括：(a) 建議將屯門第 16 區的貨物起卸區搬遷至具發展潛力區；(b) 於具發展潛力 D 區興

建環保酒店，並於附近設置蝴蝶館；以及（c）於 46 區興建香港品質檢驗中心，提高商業機遇。

52. 有議員指出，現有的架空電纜和電塔均限制了具發展潛力 A 區、B 區及 D 區的發展，甚至影響市容，故建議署方考慮將受影響地區現有的架空電纜改以隧道形式置於地下，以減少發展限制。

53. 有議員贊成上述議員的意見，並建議署方盡量善用土地。他提議署方在環保工業及現代物流以外，作更多元化的發展（例如教育、醫療、檢測、認證、創新科技、文化、娛樂及康體設施等），以提高就業機會。此外，他亦希望署方考慮將西鐵線伸延至具發展潛力區，以便利該處交通。

54. 有議員建議署方考慮於具發展潛力區發展高增值漁農業或發展休閒設施（例如康樂營）。若當局希望於該區發展其他對交通需求龐大的項目，則應先完成所需的交通配套（特別是屯門西繞道）。

55. 有議員認為，署方應盡量利用土地作進一步發展，以善用本區鄰近機場及內地的發展優勢及橋頭經濟的契機。此外，他亦建議當局考慮以具發展潛力區配合已復修的堆填區，作整體發展。

56. 屯門及元朗西規劃專員多謝上述各議員的意見，並作出綜合回應如下：

- (a) 在現代物流/環保工業發展主題下也可考慮適度多元化的發展，以兼容一些與主題配合的其他用途；
- (b) 現代物流用途會包括相關的檢測和認證服務，議員提及有關品質檢驗的發展建議亦會在研究的下一階段考慮；
- (c) 考慮到區內空氣污染及交通噪音的問題，戶外康樂用途並不適宜設置於具發展潛力區，但研究仍會考慮有關興建酒店的建議；
- (d) 若沒有足夠的交通配套（特別是屯門西繞道），現有的交通及道路設施可能未能應付具發展潛力區的未來發展所帶來的交通，故當局會盡量利用新規劃道路，發展屯門40區及46區；
- (e) 基於結構上的考慮，已修復堆填區不宜被列入為具發展潛力區作建築發展；
- (f) 由於現時屯門第16區的公眾貨物裝卸區屬海事處管轄，有關搬遷至具發展潛力區的意見須交由海事處進一步考慮。另外，海事處現正就全

港的公眾貨物裝卸區的運作和管理進行檢討。但如在具發展潛力區增設公眾貨物裝卸區等設施，應不會與擬議的發展主題不協調；

- (g) 具發展潛力區附近的架空電纜是為新界西北區供電。如改以隧道形式置於地下，將會涉及較複雜的技術及走線等可行性問題，故未能於是次研究內解決。但這方面的意見，會交由相關政策局或政府部門考慮；以及
- (h) 如有需要，署方亦會將有關鐵路及交通及其他方面的意見交予相關政策局或政府部門作考慮。

57. 有議員表示，署方應考慮仿效環保園的地基建築手法，處理有關已修復堆填區在結構上的安全問題，以增加具發展潛力區的面積及發展靈活性。

58. 有議員指出，現時的區內交通配套未能足以應付具發展潛力區的物流業發展，故認為當局應先完善相關的交通設施（特別是屯門西繞道），才落實具發展潛力區的發展計劃。

59. 有議員就有關研究的諮詢期與區議會暫停運作的時間有所重疊的情況作出查詢。

60. 屯門及元朗西規劃專員表示，署方歡迎各議員在諮詢期內就具發展潛力區的擬議土地用途、發展規模及發展策略方面提出意見，他們與顧問公司均會在切實可行的情況下盡量作出配合，並減少發展計劃對附近居民可能構成的影響。稍後，署方會把諮詢期內收集到的意見整理，若有需要會把意見交由相關政策局或政府部門進一步考慮及研究，以便訂出發展大綱。

61. 副主席多謝署方及顧問公司代表出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意見。

規劃署
及土木工程
拓展署

(b) 高瞻遠矚發展未來 要求興建屯嶼及屯荃鐵路

(屯門區議會文件 2015 年第 37 號及運輸及房屋局的書面回應)

62. 副主席表示，秘書處就上述文件去信運輸及房屋局，邀請他們派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到他們就此議題作出的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參考。

63. 文件提交人對局方的回覆表示失望，並認為政府不能漠視未來港珠澳大橋通車及東涌發展完善後對鄰近地區帶來的機遇，以及深井和荃灣等地陸續發展的可能性。他指出，當年興建西鐵線擬於屯門市中心設置新界終點站時，已有市民提出將終點站延伸至屯門碼頭區的建議，惟當局一直未有接納。如今，政府決定開展相關工程，但工程預算造價已達過百億元，遠高於當年的成本，故他對當年政府未具高瞻遠矚的策略感到可惜。故此，他希望政府不會重蹈覆轍，及早研究興建屯荃鐵路及屯嶼鐵路。

64. 有議員贊成文件的內容。他指出，屯門區議會自九十年代初已提出有關以西鐵貫通大嶼山及機場一帶的建議，而以往他亦曾多次提交有關鐵路發展的文件，但如今政府才落實西鐵線南延至屯門碼頭的方案，可見當局未具高瞻遠矚的政治眼光。此外，他希望新一屆區議會能督促政府改變未來發展的方針和策略，先處理基建工程，再安頓民生，並採取以人為本的態度進行發展。

65. 有議員亦對局方的回應表示失望，並希望當局可以做到高瞻遠矚及未雨籌謀，避免在問題惡化後才謀求解決方法。他指出，屯荃鐵路既可便利青山公路附近居民，亦可連接市區及黃金海岸、深井等地，貫通新界西至各區的交通網絡，為區內區外市民帶來裨益，故希望當局能盡快進行研究。

66. 有議員認為政府應備有高瞻遠矚的眼光，而規劃署亦需以宏觀的手法處理屯門區內的規劃，並留意香港鄰近地區及香港西部地方的發展。他表示，屯嶼鐵路既可便利新界西居民，亦能有助促進中國華南的發展，故會予以支持。此外，雖然他亦支持屯荃鐵路的發展，但認為過程會有強大阻力，故建議局方先了解市民的需求，再從長計議。

67. 有議員指出，過往區議會已就相關議題作出多次討論，是次決策局沒有委派代表出席會議，令議員無法向他們申述觀點，他對此感到非常失望。他促請政府各部門能改善他們「後知後覺」的態度，認真處理區內的民生問題。

68. 副主席感謝各議員的意見，並請秘書處記錄議員的意見。

(c) 關注屯門38區至龍鼓灘一帶危機
(屯門區議會文件2015年第38號)

69. 副主席表示，秘書處就上述文件去信保安局，運輸及房屋局及環境局，邀請他們派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到保安局及環境保護署就此議題作出的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參考。

70. 文件提交人對當局未有派出代表出席會議表示失望，但他已於會議開始時直接將意見向到訪區議會的警務處處長反映，並獲他的即時回應。他認為，近日天津和台灣分別發生的意外均已提醒大家需注意周邊環境潛在的危險，而位處屯門 38 區的環保園及龍鼓灘一帶設有多個危險建築物（例如煤油庫、煉鋼廠、英泥廠和發電廠），而鄰近的內河碼頭亦存有大量貨櫃，當中的貨物亦不排除會有危險品在內。因此，他擔心一旦有緊急事故發生，龍鼓灘的居民未能及時疏散，故要求政府重新評估龍鼓灘的交通，研究逃生方案，並分析恐怖份子於本港生事的可能性。

71. 香港警務處蔡先生表示，文件中大部份的地方均已被警方列為屯門區的重要基建設施，以便進行應變演習。他以當中的煉鋼廠及煤油庫為例，指出警方已聯絡相關負責人，並進行跨政府部門的應變演習，為可能發生的危險情況作出準備，而出席演習的警方人員包括反恐特勤隊，衝鋒隊及水警。此外，警方總部的行動部會定期將最新的恐怖襲擊資料分發予各個警區，故屯門警區亦會知悉有關內容。

72. 運輸署梁女士指出，路面一旦發生事故，署方 24 小時運作的緊急交通事故協調中心會即時採取應變措施，而署方人員亦會因應當時的情況按需要與其他相關政府部門作出相應配合。

73. 有議員表示，既然龍鼓灘污染問題嚴重，亦具有潛在危險，政府應考慮為龍鼓灘村居民搬村，並希望下一屆區議會能繼續作出跟進。

74. 文件提交人對運輸署代表的回應表示失望，並認為署方未有認真考慮及研究龍鼓灘一帶在發生緊急事故時的逃生方案。他強調，提交此文件的目的是希望藉以提醒各個相關政府部門，要求他們提高警覺性，及早為可能發生的危險情況作出預備。

75. 副主席感謝各議員的意見，並請秘書處記錄議員的意見。

V. 政府報告

(a) 屯門分區委員會報告

(b) 屯門地區管理委員會 2015 年第五次報告
(屯門區議會文件 2015 年第 39 及 40 號)

76. 區議會省覽上述兩份報告。

(c) 屯門警區報告

(屯門區議會文件 2015 年第 41 號)

77. 區議會省覽上述文件的內容。

78. 署理屯門區指揮官高劍豐先生向議員簡報 (a) 2015 年 6 月至 7 月的屯門區罪案情況及 (b) 2015 年 1 月至 7 月的累積罪案數字及資料：

(a) 2015 年 6 月至 7 月

- (i) 整體舉報罪案數字共 600 宗，與去年同期相比輕微下跌 5 宗；
- (ii) 罪案錄得下跌的案件主要是與店鋪盜竊、暴力罪案（下跌 19 宗或-16.7%）、爆竊（由 25 宗下跌至 15 宗或-40%）、雜項盜竊、收債刑事案、家庭暴力刑事案件及非禮（由 12 宗下跌至 8 宗或-33.3%）有關；以及
- (iii) 罪案錄得上升的案件主要涉及與三合會有關的罪案（錄得 16 宗，較去年同期增加 8 宗）。

(b) 2015 年 1 月至 7 月

- (i) 整體舉報罪案數字共 2,104 宗，與去年同期相比上升 55 宗。破案率為 35.3%，較去年同期下跌 13.1%；
- (ii) 罪案舉報錄得下跌的案件主要與扒竊（由 35 宗下跌至 11 宗）、搶劫（由 11 宗下跌至 4 宗）有關；以及
- (iii) 錄得上升的罪案主要與電話騙案有關。

79. 他續表示，警方會繼續竭力打擊及防止罪案，並就以下罪案情況作出補充：

(a) 暴力罪案

本年 6 月屯門區發生了一宗兇殺案，而案中的疑犯現在正還押候審。

(b) 詐騙

2015 年 1 月至 7 月錄得的詐騙案件數目較去年同期增加了 51 宗，當中包括了涉及冒充內地公安的電話騙案。為打擊有關罪案，警方會繼續透過大型宣傳活動教育市民提防受騙。此外，在 2015 年 6 月至 7 月的個案當中，涉及的金錢損失共約 500 多萬元。在 2015 年 8 月至 9 月 10 日期間所錄得的三宗個案中，各個事主均未有任何金錢損失。警方認為此乃各位議員及屯門區撲滅罪行委員會成員與警方攜手滅罪的成果，並藉此機會表示感謝。

(c) 與三合會有關的罪案

與三合會有關的罪案錄得上升的原因主要與警方在暑假前加強對有關毒品及賭博罪案的執法有關。

(d) 車內盜竊

警方仍會繼續加強巡邏有關車內盜竊的罪案黑點，並會與停車場的管理公司人員努力合作，以預防罪案發生。

80. 有議員認為區內違例泊車的情況嚴重，部分車輛更會停泊於劃有雙黃線的單程路上，導致其他行經的車輛被逼逆線行駛。此外，他亦留意到一些大型車輛（例如旅遊車及貨櫃車）會於晚上違例停泊在友愛邨友愛路，容易對附近居民構成危險。為打擊有關情況，他要求警方多加留意區內各個違例泊車黑點（包括海華路鄰近油站一帶、屯門鄉事會路、新青街至新墟街市一帶，友愛邨友愛路及龍門居 D4 路與公共交通交匯處附近），並主動進行執法。

81. 有議員希望了解區內車內盜竊及失車案件持續上升的原因，以及警方的應對方案。

82. 有議員表示，本年 7 月屯門區的電話騙案數字高達 48 宗，但 8 月及 9 月卻有下跌趨勢，故希望了解相關罪案是否已成功被遏止。

83. 有議員指出，他知悉不少市民在接獲騙案來電後，因未有金錢損失而不向警方作出舉報，故實際的騙案數目應比警方公佈的為多。此外，雖然在警方進行大規模的宣傳工作後，本年 8 月至 9 月的相關罪案數字已經有所下降，市民的警覺性亦已有所提高，但他仍希望警方能繼續保持警

惕，並考慮設立專責部門以集中處理相關案件。

84. 有議員表示，最近有借款人因未有留意相關條款而簽署貸款合約，因而被中介公司濫收費用，他希望了解警方能否在接獲受害人報案後作出跟進，並按需要提供轉介服務。

85. 有議員指出，不少中介公司人員會冒充銀行職員致電事主，並以「低息」及「不成功不收費」等字眼作招徠，吸引事主簽署相關文件。縱然個別事主最終決定不申請借貸，但相關的中介公司仍會以「沒有不成功申請」為由，要求收取高昂的行政費/手續費，令事主蒙受金錢損失。為此，她希望警方跟進處理，並教育市民免墜陷阱。

86. 署理屯門區指揮官高先生多謝上述議員的意見，並作出綜合回應如下：

(a) 違例泊車

警方於本年 6 月至 8 月期間，在屯門區發出有關違例泊車事項（Pol 525）的票控數目比去年同期有所上升。當中，6 月份及 7 月份分別發出了 4,541 份及 4,683 份違例泊車定額罰款通知書，比去年同期的 3,603 份及 4,170 份為多。為減少道路阻塞的情況，警方已加強打擊違例泊車的問題，並會繼續努力進行宣傳教育的工作。

(b) 車內盜竊

警方於本年 6 月至 7 月期間一共錄得 13 宗有關車內盜竊的案件，當中 5 宗發生於路邊，5 宗發生於停車場及 3 宗發生於露天停車場。為打擊有關罪行，警方已與相關業界及停車場管理公司聯絡，以協助他們加強保安工作。此外，由於部分個案於上、落貨物的時候發生，故警方亦已提醒相關業界人士，在上、落貨物時切勿遺漏財物於車內，以免賊人在事主忙於搬運貨物期間有機可乘。

(c) 電話騙案

為繼續打擊電話騙案，警方已設立專案單位，以負責及統籌處理相關個案。經過警方的大力宣傳及市民的努力配合，2015 年 8 月份的相關罪案數字已有明顯下降，而具體數字將於稍後公報。

(d) 中介公司騙案

警方有密切留意相關罪案，並在了解相關案情後作出跟進。如個案涉及刑事成份，警方會依例執法。若個案未有牽涉刑事，警方亦會向提出舉報的市民解釋個案未能獲警方處理的原因，並提供相關意見。為打擊此類騙案，警方會繼續加強相關的宣傳教育工作。如議員有相關的具體資料或情報，亦歡迎向警方提供，以便跟進。

87. 副主席多謝署理屯門區指揮官高先生的回應。

(d) 屯門區重點項目計劃

88. 屯門民政事務專員向議員匯報有關「屯門區重點項目計劃」的最新進展：

(i) 提交立法會的安排

屯門區社區重點項目計劃最快可於本年 11 月再次提交予立法會工務小組委員會會議進行審議。

(ii) 「推動青少年發展」項目

屯門民政事務處已大致完成草擬合作備忘錄的工作，待民政事務總署同意後，處方將與仁愛堂簽署作實。

(iii) 「改善屯門河及市中心環境」項目

合約顧問正按探井結果進一步深化蔡意橋鄰近空地的場地設計。同時，民政處亦正與其他相關政府部門及合約顧問商討項目細節，為投標工作作出準備，以配合項目時間表。

89. 有議員希望了解有關「屯門區重點項目計劃」的財政分佈，並要求秘書處於區議會暫停運作前將相關資料電郵予各議員參考。

90. 屯門民政事務專員回應表示，有關「屯門區重點項目計劃」的財政預算已載列於提供予立法會工務小組委員會的文件之內，並已上載至屯門區議會網頁。有關工程項目的財務細節方面，則須在深化場地設計及工程招標工作完成後才能確定。

[會後補註：區議會秘書處已於 2015 年 9 月 15 日將已上載至屯門區議會網頁的相關立法會工務小組委員會討論文件，以及有關網址的連結，以電

郵發出予各議員參考。]

91. 沒有議員再就上述事宜提出意見或查詢，副主席多謝屯門民政事務專員的匯報。

VI. 區議會代表報告

92. 副主席表示，環境、衛生及地區發展委員會（下稱環委會）於本年9月10日舉行的會議上，曾就有關第54區的發展事宜進行討論。當天會議上，地政總署匯報現有127戶受影響的住戶不符合安置入住公屋資格，環委會對此表示關注，並通過去信邀請發展局委派代表出席是次會議。秘書處於是次會議前一天收到局方的書面回覆，並已透過電郵將有關信件轉發予各議員參考。為跟進有關事件，副主席建議在各主要政府部門代表未離席前，先就有關環委會的工作報告（即「A53號文件」及載有本年9月舉行的環委會會議內容的「席上派發文件第1號」）作出討論，議員同意是項安排。

(i) 2014-15 年環境、衛生及地區發展委員會第十次報告 **（屯門區議會文件 2015 年第 A53 號及席上派發文件第 1 號）**

93. 與會者省覽上述報告及席上派發文件。

94. 副主席歡迎地政總署助理署長（土地徵用）慕容漢先生及地政總署總產業測量師（土地徵用組）吳雪兒女士出席是次會議，向議員報告有關受第54區發展影響住戶的安置安排之最新情況。

95. 地政總署慕容先生表示，由於涉及清拆工作的發展項目一般都容易引起紛爭，故進行相關工作時需要依靠公平、公正、公開而行之有效的制度，以及處事不偏不倚和經驗豐富的團隊，為市民提供適切的協助。目前，仍有92宗未符合入住公屋資格的個案尚待處理。根據房屋署提供的資料顯示，當中26宗個案的申請人被確定仍然持有自置物業或擁有公屋/居屋的戶籍，故他們並不符合入住公屋的資格。另有40宗個案所涉及的構築物已確定為非於1982年登記的住用寮屋，故相關申請人亦未符合入住公屋的資格。餘下的26宗個案的申請人，因未能/不願意提供資料以證明他們在凍結清拆寮屋登記前，已在須清拆的構築物住滿兩年或以上時間，故亦未符合入住公屋的資格。為向上述申請人提供協助，署方除了書面通知之外，亦有與他們會面解釋相關工作及安排，並在有需要時提供協助。此外，署方感謝議員早前就懷疑「混水摸魚」的個案所作出的提醒，並表示

會加強留意相關個案，不會掉以輕心。

96. 有議員指出，一些居於鄉村的村民往往會因為他們的住址難以收取信件而要求寄信人將信件寄往其他較易收信的地方，然後他們再前往該處收信。故此，他們在提供住址證明方面會有一定困難。在村民作出解釋後，縱然有部份個案署方表示可以接受他們提供另一容易收取信件的地址作為住址證明，但個別村民仍須向署方提供額外資料。為此，她希望署方調整相關政策，統一處理個案的準則，訂立上訴機制，考慮酌情處理個別個案，以減低官民衝突。

97. 有議員表示，隨著農業式微，一些村民相繼遷入村內的非住宅構築物（例如已廢棄的豬舍，鴿舍或倉儲），但署方卻懷疑他們是在得悉收地計劃後才入住上述地方，目的是希望可以藉機會被安排入住公屋。她認為上述個案並非「混水摸魚」，希望署方能夠酌情放寬處理，令村民可以安居樂業。

98. 有議員同意上述議員的意見，並認為署方應以法、理、情兼備的方法，考慮放寬相關入住公屋的準則，並適時運用酌情權，為受影響村民提供更合適的居住地方，不要以村民未合乎申請公屋資格為由而安排他們入住臨時收容中心。至於「混水摸魚」的個案，她認為署方應以統一的準則加以打擊。

99. 身兼第 54 區發展及配套設施工作小組召集人的議員表示，一些村民為求有地方棲身，早於八九十年代已入住村內的雞舍及豬舍，至今已有二十多年的時間。由於雞舍及豬舍的居住環境較為惡劣，他相信村民不會因為希望獲得公屋戶籍而委身二十多年時間於惡劣環境之中，故上述情況應不屬「混水摸魚」，署方應從善如流，以仁厚之心加以跟進他們的個案。此外，曾持有居屋的人士入住寮屋亦為情非得已，他們大多數背景坎坷，故亦希望署方能酌情處理他們的個案。

100. 地政總署慕容先生就議員的意見作出綜合回應如下：

- (a) 署方會以「以人為本」的精神及法、理、情兼備的方法處理各個相關個案，絕不會令受影響的村民無家可歸；
- (b) 一些暫時未符合入住公共房屋資格的住戶，署方可安排他們入住臨時收容中心；

- (c) 署方已於 1982 年進行凍結寮屋登記，以遏止非法搭建或改建寮屋，避免日後問題惡化。若署方接納非住宅構築物為住用寮屋，實有違當年實施凍結寮屋登記政策的原意；
- (d) 基於政府有效運用資源的原則，署方不能輕易接納曾持有居屋人士申請入住公屋；以及
- (e) 根據現有的上訴機制，如有關人士認為署方須再三考慮個別個案，署方樂意按機制再次作出審查，議員亦可將相關資料交予署方跟進。

101. 副主席多謝地政總署慕容先生的回應，並請署方考慮本區議會的意見。

地政總署

102. 議員沒有提出其他意見，副主席遂宣布區議會通過上述環委會的工作報告及席上派發文件的內容。

(ii) 巴士路線重組

103. 有議員表示，有關巴士路線重組的計劃在多次討論後至今仍未有妥善的安排，故他希望運輸署能密切監管九龍巴士有限公司，並避免任何一方在區議會暫停運作期間，以未能諮詢議員意見為藉口，強行通過區議會並不接受的重組方案，否則運輸署需要承擔責任。他要求秘書處將他上述的意見記錄在案。

104. 運輸署梁女士回應表示，署方會就本年巴士路線發展計劃未議決的議程，繼續與相關巴士公司及議員保持溝通，並會採取適切的跟進行動。

運輸署

[會後備註：九巴及運輸署就本年巴士路線發展計劃未議決的議程，於本年 9 月 18 日至 29 日期間與相關的議員會面及聽取議員的意見，並向議員闡釋實施這些計劃的理據及預計生效日期。本署與九巴會密切監察巴士路線的服務改動後的乘客需求，並會在有需要時作出調節。]

105. 副主席多謝運輸署梁女士的回應。此外，他亦借此機會多謝各主要政府部門代表出席本屆區議會最後一次會議，並多謝他們一直與區議會緊密合作，致力為屯門區居民提供高效率的服務。

VII. 內部事項

(a) 專職委員會及區議會轄下工作小組之成員加入／退出

106. 秘書報告表示，蘇嘉雯議員於 2015 年 8 月 3 日加入工商業及房屋委員會。

(b) 截至 2015 年 8 月 31 日的財政狀況
(屯門區議會文件 2015 年第 A47 號)

107. 與會者省覽上述文件內容。

(c) 區議會撥款申請 (2016 年 2 月期間舉行或開始舉行的活動)
(d) 區議會撥款申請 (2015 年 11 月至 2016 年 3 月期間舉行或開始舉行的活動)
(e) 區議會撥款申請 (2016 年 3 月至 2017 年 2 月期間舉行或開始舉行的活動)
(屯門區議會文件 2015 年第 A48 至 A50 號)

108. 與會者省覽上述三份文件內容。

109. 副主席表示，為避免有利益衝突，議員於討論區議會撥款申請時，如發現任何申請與其有關，請避免發言。議員如欲就與自己相關的撥款申請發言或參與表決，請事先向他提出。

110. 副主席續表示，根據民政事務總署的規定，區議會不得承擔超過當屆區議會任期的開支項目。因此，第 A48 號文件所載列的撥款申請只可獲原則上支持，待來屆區議會召開第一次會議方可通過作實。為此，秘書處共推薦 357,600 元予文件中所列的兩項撥款申請。

111. 議員沒有其他意見，副主席遂宣布區議會原則上支持第 A48 號文件內所載的區議會撥款申請。

112. 副主席表示，在第 A49 號文件內有 1 項撥款額超過 10 萬元的跨屆的區議會撥款申請。有關撥款申請已獲財委會推薦，推薦金額為 177,000 元。根據民政事務總署撥款準則，雖然區議會不得承擔超過當屆區議會任期的開支項目，但若活動已獲當屆區議會通過並已展開，而在新一屆區議會任期內首三個月繼續進行，則可無須待新一屆區議會成立再行通過。

113. 議員沒有其他意見，副主席遂宣布區議會通過第 A49 號文件內所載的區議會撥款申請。

114. 副主席表示，一如第 A48 號文件的處理方法，第 A50 號文件所載列的撥款申請只可獲原則上支持，待來屆區議會召開第一次會議方可通過作

實。為此，秘書處共推薦 5,173,579 元予文件中所列的三項撥款申請。

115. 議員沒有其他意見，副主席遂宣布區議會原則上支持第 A50 號文件內所載的區議會撥款申請。

(f) 專職委員會工作報告

(屯門區議會文件 2015 年第 A51，A52 及 A54 至 A56 號，以及席上派發文件第 2 及第 3 號)

116. 與會者省覽上述五份報告及席上派發的兩份文件。

117. 副主席表示，第 A53 號文件（即有關環委會的工作報告）已於會議較早前獲區議會通過。他續表示，上述 5 份報告分別載列了各個委員會於本年 7 月至 8 月期間舉行會議的內容。由於本年 9 月份除了環委會之外，亦有兩個委員會剛於是次會議前一星期舉行了會議，故秘書處亦為該些會議預備了兩份工作報告，並已於會議開始時於席上分發予各議員參閱。

118. 屯門民政事務助理專員（一）補充表示，地區設施管理委員會工作報告（第 A52 號文件）第 12 段有關 2015-2016 年屯門區節日大型擺設及燈飾工程工作小組報告當中，提及工作小組已於本年 9 月 9 日舉行會議以甄選燈飾工程承辦商。工作小組在完成有關程序後，已確定選出珠城水電工程有限公司為項目承辦商。秘書處亦已於本年 9 月 14 日將相關結果以電郵方式通知工作小組及地委會的成員。

119. 有議員指出，在本年 9 月 10 日舉行的環委會會議上，曾提及有關屯門區污泥焚化爐實地視察的安排，並同意實地視察應於本年 9 月內舉行。為此，她希望知悉有關安排的最新情況。

120. 身兼環委會主席的議員表示，由於是屆議員不便於區議會暫停運作期間以區議員身份出席活動，故他已建議環保署安排於本年 9 月下旬進行實地視察活動。署方於會議前數天已就有關視察日期及相關細節與他聯絡，待有進一步資料後會作出公布。

121. 副主席請上述議員在確定視察日期後，透過秘書處通知各相關議員。

122. 有議員查詢是次會議議程未有區議會轄下工作小組提交報告的原因，並希望跟進有關振興青山灣工作小組的工作。他表示，振興青山灣工作小組在本年 5 月 13 日舉行的會議主要討論有關青山灣漁民在碼頭上落船隻及相關配套的事宜，卻未有跟進振興三聖的海鮮街及旅遊業的工作。此外，由於工作小組並沒有召開第二次會議，故上述會議的會議記錄至今仍未被通過，他對此表示遺憾。早前，他曾提出將振興青山灣工作小組的工作交由工商業及房屋委員會及其轄下的屯門經濟發展工作小組跟進，惟區議會經表決後決定繼續保留振興青山灣工作小組，如今有關工作小組卻未有跟進相關工作，故他亦對此表示遺憾。

123. 身兼振興青山灣工作小組召集人的議員回應表示，工作小組在本年 5 月份舉行會議後已按程序向區議會大會提交工作報告，故他並不認同上述議員提出的指控。此外，「青山灣海鮮坊」牌樓在 2011 年落成後，青山灣的海鮮及旅遊業均已變得興盛；而青山灣海濱長廊完工後，亦吸引了不少旅客及居民到臨，可見相關工作的成功。另一方面，由於青山灣海濱長廊的建造工程有所延誤，而工作小組須在工程完成後才可開展相關工作，故在工程進行期間工作小組並無召開會議。

124. 秘書指出，屯門區議會轄下共有 4 個工作小組（包括：屯門區發展及規劃工作小組、屯門大型活動工作小組，社區危機處理工作小組及振興青山灣工作小組），而各個工作小組均會按需要而召開會議，並在會議後向區議會大會提交相關工作報告。由於上述 4 個工作小組均未有於本年 8 月至 9 月期間召開會議，故是次會議並沒有加入相關議程。稍後，秘書處會以傳閱文件的方式，請各相關議員確認仍未獲通過的會議記錄。

125. 有議員表示，振興青山灣工作小組於是屆任期只召開了一次會議，而相關會議記錄至今仍未獲通過，公眾更未能於區議會網頁上查閱，做法令人失望。故此，他同意秘書處以傳閱文件方式通過該會議記錄，好讓是屆區議會任期內，所有工作小組的會議記錄均能完整地公開。

126. 議員沒有提出其他意見，副主席遂宣布區議會通過上述五份報告及兩份席上派發文件的內容。

(g) 屯門區議會能夠改善嗎！？

(屯門區議會文件 2015 年第 A57 號)

127. 副主席表示，是份文件主要就區議會的工作提供意見，以供大家參考。作為副主席，他亦希望來屆區議會的工作能夠做得更好，更有成果，一同為屯門區居民謀求更多福祉。

128. 提交文件的議員表示，他擔任議員一職已有 30 多年，是份文件為他於區議會會議提交的最後一份討論文件，以提出他對新一屆區議會的期望。他希望每一位民選議員也能夠盡心盡力為居民服務，準時出席會議，並積極參與會議上的討論。此外，他期望區議會不會再有權力集中的情況出現，更不希望個別因身體不適而曾接受手術的議員，除了擔任委員會主席的職務之外，亦同時兼任多個工作小組召集人的職位，以至工作量過多。

129. 有議員表示，他相信文件內容只屬提交文件的議員的個人意見，當中大部份內容更是不盡不實，故認為區議會不應再作討論。此外，提交文件的議員多次在其他議員發言時做出不耐煩及不屑的表情，故認為他的表現極不尊重他人。就此，他期望新一屆區議會各議員均能做到互相尊重，而討論過程亦應「對事而不對人」。

130. 有議員指出，他並不同意文件內容指天后廟廣場至今仍未有籌劃舉辦具持續性的文娛及康體活動。天后廟廣場除了舉行天后誕的活動之外，其他團體（包括：敬老會及婦女會等）亦有租用該場地舉辦活動。此外，在連接屯門河兩岸的行人橋工程完成後，相信前往天后廟廣場會更為方便，讓更多居民可以享受天后廟廣場的設施。

131. 提交文件的議員多謝上述議員的回應，並認為新一屆區議會應更為善用各個工程項目，並改善現時的議會文化。此外，他表示來屆雖不會再當議員，但仍會以其他途徑繼續監察區議會的運作。

VIII. 其他事項

(a) 青山灣海濱長廊

132. 有議員希望來屆區議會能跟進有關青山灣海濱長廊的管理事宜，特別是有關單車，狗隻及釣魚人士日漸增多可能帶來的衛生及滋擾問題。

133. 副主席多謝上述議員的意見，並請秘書處記錄在案。

(b) 致區議會主席的感謝信

134. 有議員表示，屯門區議會主席已由 1982 年開始服務屯門區至今，並帶領區議會解決大大小小不同的問題。他對主席未能出席是屆區議會最後一次會議感到可惜，並建議以區議會全體議員的名義去信主席，以示感謝和慰問。區議會同意上述建議。

[會後補註：有關信件已於 2015 年 9 月 18 日發出。]

135. 副主席表示，是次為本屆最後一次區議會會議，他藉此機會多謝各位議員同事，在本屆任期內努力不懈地履行屯門區議會的工作，服務區內居民。此外，他亦想藉此機會多謝各政府部門代表及區議會秘書處，在過去四年為屯門區議會所付出的努力和貢獻，共同為屯門區居民謀求福利。

136. 議員沒有提出其他事項，副主席於下午 3 時 44 分宣布會議結束。

屯門區議會秘書處

日期：2015 年 11 月 6 日

屯門40區及46區毗連地區規劃及工程研究 Planning and Engineering Study for Tuen Mun Areas 40 & 46 and the Adjoining Areas

屯門區議會會議
Tuen Mun District Council Meeting
15.9.2015



背景 Background

興建中的屯門至赤鱗角連接路 Tuen Mun – Chek Lap Kok Link (TM-CLKL) under construction

- 40區及46區的可達性將大大提升
Enhanced accessibility of Tuen Mun Areas 40 and 46

研究目的 Study Objectives

- 建議合適的土地用途和發展參數
To formulate appropriate land uses and development parameters
- 擬備《建議發展大綱圖》及《發展藍圖》
To produce Recommended Outline Development Plan and Recommended Layout Plans



2

研究計劃 Study Programme



3

現況 Current Condition



4

具發展潛力區 Potential Development Areas (PDAs)

- 四幅土地納入為「具發展潛力區」，總面積約50公頃
4 PDAs with a total area of about 50 hectares



5

規劃要素－機遇 Planning Considerations - Opportunities



6

規劃要素－限制

Planning Considerations - Constraints



7

願景及指導原則 Vision and Guiding Principles

願景 Vision

利用新道路和發展項目所帶來的地理優勢、更佳的交通連接及橋頭經濟的契機，開拓屯門40區及46區為新界西北的一個主要經濟活動區。

To transform Tuen Mun Area 40 and 46 into a major economic activity area in Northwest New Territories, capturing the geographical advantage, enhanced accessibility and opportunity of bridgehead economy brought by new road infrastructure and development projects.

指導原則 Guiding Principles

加強屯門西的策略性角色
Enhance the Strategic Role of Tuen Mun West

顧及環境及生態考慮
Respect Environmental and Ecological Considerations

與周邊的現有工業用途產生協同效應
Create Synergy with Surrounding Industrial Uses

建立可持續發展的環境
Create a Suitable Environment

避免不良的交通影響
Avoid Negative Traffic Impact

8

其他曾考慮的用途

Other uses that have been considered

住宅用途 Residential Use

- 特殊工業和未來道路基礎設施帶來的車流，會產生負面空氣質素影響
Adverse air quality from special industries and vehicular traffic flow from future road infrastructure
- 24小時運作的內河貨運碼頭會造成負面噪音影響
24-hour operated River Trade Terminal would induce adverse noise impact



與旅遊相關的用途 Tourism-related Use

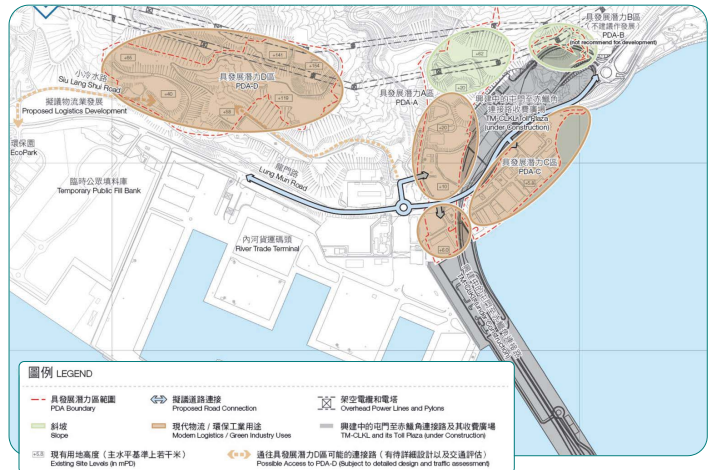
- 空氣質素及交通噪音影響局限了與旅遊相關的發展
Air quality and traffic noise impacts limit tourism-related uses.
- 擬議的土地用途更能充分發揮這區的地理優勢
Proposed land use could better capitalize on the geographical advantage of this area



9

擬議土地用途

Proposed Land Use



10

擬議土地用途

Proposed Land Use

擬議發展主題 Proposed Development Theme

- 適合發展為一個現代物流/環保工業樞紐
Suitable to be developed as a modern logistics/green industry hub
- 善用地理優勢
Capture geographical advantage
- 應付地用的需求
Address the demand for sites
- 為屯門區及本港創造就業機會
Create job opportunities for Tuen Mun District and the Territory



11

擬議土地用途

Proposed Land Use

擬議發展規模 Proposed Development Scale

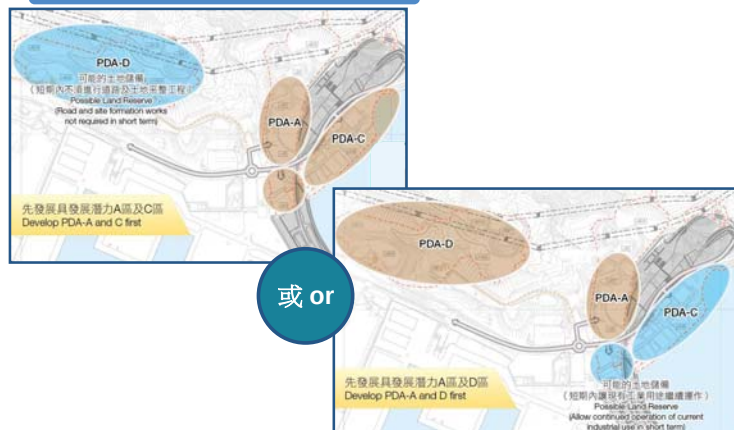
- 建議地積比率：4倍 (約6至8層高)
Proposed Plot Ratio: 4 (about 6 to 8 storeys high)
- 道路容量限制：分期發展
Road capacity constraint : Phase development
- 預計可先發展土地面積：約10公頃
Estimated developable land: about 10 ha
- 預計可提供總樓面面積：約400,000平方米
Estimated GFA: about 400,000m²
- 預計可創造的就業機會：約9,500個
Estimated job opportunities to be created: about 9,500 jobs



12

擬議土地用途 Proposed Land Use

擬議發展策略 Proposed Development Strategy



13

第一階段社區參與活動

Stage 1 Community Engagement Programme

- 為期兩個月
Two months
- 諮詢屯門區議會、屯門鄉事委員會、城市規劃委員會、相關持分者及專業團體
Consult Tuen Mun District Council, Tuen Mun Rural Council, Town Planning Board, relevant stakeholders and professional institutes
- 社區工作坊
Community Workshop
- 歡迎於2015年11月16日之前
遞交意見
Please send us your view
on or before 16 November 2015

社區工作坊 Community Workshop

2015年10月24日 (星期六)
24th October 2015 (Saturday)

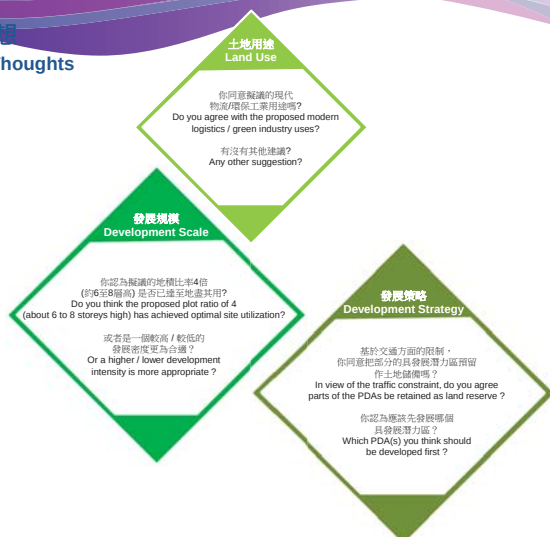
下午2時至5時
2:00 p.m. - 5:00 p.m.

蝴蝶灣社區會堂
新界屯門蝴蝶邨地下
Butterfly Bay Community Hall
G/F, Butterfly Estate,
Tuen Mun, New Territories



14

再想一想 Further Thoughts



15

多謝
Thank You